

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA NA VÝKON SPRÁVCE STAVBY

č. příkazce 2025/0402/ORMI_OID / č. příkazníka 062025

uzavřená ve smyslu § 2430 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) mezi:

1 Označení smluvních stran

- 1.1 Příkazce: **Město Česká Lípa**
se sídlem: Nám. T. G. Masaryka č. 1, 470 36 Česká Lípa
IČ: 00260428
DIČ: CZ 00260428
zastoupený ve věcech smluvních: Ing. Jitkou Volfovou – starostkou
zastoupený ve věcech technických: Mgr. Jolanou Nebřenskou – vedoucí odboru rozvoje, majetku a investic
Ing. Hanou Ezrovou – vedoucí oddělení investic a dotací
bankovní spojení: 1229421/0100 Komerční banka a.s.
ID DS: bkfb3p

(dále jen Příkazce)

- 1.2 Příkazník: **REALSTAV MB spol. s r.o.**
se sídlem: Klaudiánova 124/7, 293 01 Mladá Boleslav
IČ: 25685210 DIČ: CZ25685210
Zastoupený Aleš Juranka a Václav Sedláček - jednatelé
bankovní spojení: 5007513143/5500 Raiffeisenbank a.s.

(dále jen Příkazník)

2 Základní ustanovení

- 2.1 Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
- 2.2 Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že tuto smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
- 2.3 Účelem smlouvy je co nejhladší průběh výstavby. Příkazce předpokládá, že příkazník zejména díky svým schopnostem, předchozím zkušenostem, jakož i přístupu k výstavbě, bude jak pro příkazce, tak pro dodavatele stavby jasnou autoritou, která přispěje k co nejhladšímu průběhu výstavby. Budou-li v průběhu výstavby a v souvislosti s ní vznikat jakékoli spory, ať už mezi příkazcem, dodavatelem či třetími osobami, je příkazník povinen v zájmu hladkého průběhu výstavby usilovat o jejich smírné vyřešení. Příkazce očekává, že příkazník ke splnění předmětu této smlouvy přistoupí proaktivně, vždy ve snaze o co nejhospodárnější, nejúčelnější a nejefektivnější řešení výstavby.

3 Předmět smlouvy

- 3.1 Příkazník se zavazuje jménem příkazce a za odměnu dle této Smlouvy vykonávat a obstarávat pro příkazce činnost **správce stavby** po dobu realizace stavby „**Stavební úpravy v domě s pečovatelskou službou, Ústecká č.p. 2855, Česká Lípa**“ (dále jen stavba) a následně do doby

ukončení záruční doby stavby, a to v rozsahu vyplývajícím z této smlouvy a z obecně závazných předpisů.

- 3.2 Činnost správce stavby a osob týmu správce stavby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy – požadavky objednatele na rozsah služeb.
- 3.3 Pokud jsou k řádnému a včasnému splnění výslovných ujednání smlouvy jako nezbytný a samozřejmý předpoklad potřebné služby ve smlouvě výslovně neuvedené, přistupují k nim smluvní strany tak, jako by ve smlouvě výslovně uvedeny byly. Příkazník je tak povinen tyto služby na své náklady poskytnout s tím, že cena za jejich poskytnutí je součástí odměny.
- 3.4 Je-li příkazník povinen dle smlouvy vyhotovit jakýkoli doklad či dokument, nelze z vyjádření k jeho obsahu či z jeho schválení, potvrzení či jakkoli jinak projeveného souhlasu příkazce dovozovat přenesení odpovědnosti za úplnost a správnost takové dokladu či dokumentu, natož odpovědnosti za výstavbu na příkazce, a to ani částečně.
- 3.5 Obecné požadavky na poskytování činností příkazníka:
 - 3.5.1 Příkazník spolupracuje s dodavateli podílejícími se na realizaci stavby a souvisejících plnění.
 - 3.5.2 Příkazník bude činnosti dle této smlouvy poskytovat tak, aby jeho postup odpovídal aktuálnímu stavu a potřebám výstavby.
 - 3.5.3 Příkazník se zavazuje poskytovat činnosti dle této smlouvy tak, aby zabránil případnému prodlení s plněním povinností dodavatelů, případně zpoždění v harmonogramu výstavby. V této souvislosti Smluvní strany výslovně potvrzují, že povinnost příkazníka odhalit pochybení ve výstavbě, jejichž odstranění povedou k takovému prodlení či zpoždění, tím není dotčena.
 - 3.5.4 Příkazník je povinen bez zbytečného odkladu oznámit příkazci jakékoli skutečnosti, které ohrožují nebo by mohly ohrozit řádnou a včasnou výstavbu, příp. poskytování činností dle této smlouvy. Jinou, než písemnou formu pro takové oznámení může příkazník využít tehdy, je-li to nezbytné z důvodu jeho naléhavosti.
 - 3.5.5 Příkazník je povinen provádět zápisy ze všech jednání s dodavateli, kterých se na vyzvání příkazcem účastní, nebude-li mezi příkazcem a příkazníkem dohodnuto jinak.
 - 3.5.6 Činnosti příkazníka budou poskytovány zejména v místě výstavby.
 - 3.5.7 Příkazce pro stavební projekt zařídí sdílené úložiště, do kterého budou mít účastníci výstavby zřízen přístup na náklady příkazce. Příkazník je povinen pro realizaci služby dle této smlouvy toto prostředí využívat.
- 3.6 Příkazník přijímá a výslovně potvrzuje, že je a bude zcela nezávislý na dodavatelích a že tuto nezávislost udrží po celou dobu trvání závazků ze smlouvy. V této souvislosti příkazník dále prohlašuje, že jej s dodavateli nespojuje ani nebude spojovat osobní, majetkový či jiný obdobný poměr a že neusiluje ani nebude usilovat o to, aby takový poměr po dobu trvání závazků ze smlouvy vznikl. Příkazník tak zejména po dobu trvání závazků ze smlouvy nebude v souvislosti se smlouvou dodavatelům poskytovat žádná peněžitá ani nepeněžitá plnění, zaměstnávat jejich pracovníky, usilovat o jejich ovládnutí, o propojení s nimi ani se nestane osobou jimi ovládanou.
- 3.7 Příkazník se zavazuje vykonat činnosti, jež jsou předmětem této smlouvy, z pohledu dosažení největšího prospěchu příkazce a v tomto smyslu optimalizovat dopady své činnosti do kvality, harmonogramu a rozpočtu výstavby.
- 3.8 Předmět smlouvy bude realizován v souladu s příslušnými právními předpisy, technickými podmínkami, zadávací dokumentací k této veřejné zakázce a ustanoveními této smlouvy.
- 3.9 Příkazce se zavazuje za činnosti uvedené v této smlouvě příkazníkovi zaplatit.

3.10 Stavba, které se týkají činnosti dle této smlouvy, má tyto parametry:

- místo stavby: **budova čp. 2855 v Ústecké ulici na pozemku parcelní č. 5750/13 a přilehlý pozemek parcelní č. 5750/113, oba v katastrálním území Česká Lípa, obec Česká Lípa,**
- dokumentace: **projektová dokumentace pro provedení stavby „Stavební úpravy v domě s pečovatelskou službou, Ústecká č.p. 2855, Česká Lípa“ zpracovaná projekční kanceláří Aragon ELL, s.r.o., Heřmanice 126, Nová Paka, v dubnu-listopadu 2023, s hlavním inženýrem projektu Ing. Lukášem Tauchmanem č. autorizace ČKAIT 06022780013781,**
- vydaná povolení: **stavební povolení stavby vydané Městským úřadem Česká Lípa, Stavebním úřadem dne 26. 07. 2024 pod čj. MUCL/82665/2024, které nabylo právní moci dne 13. srpna 2024 (pozn. veškerá vyjádření dotčených orgánů státní správy jsou součástí dokladové části projektové dokumentace),**
- etapizace prací: **stavební úpravy budou probíhat ve dvou etapách po jednotlivých objektech budovy domova s pečovatelskou službou, a to vždy za částečného provozu v druhé části budovy. Rozdělení objektů do etap je následující – objekty A+B v první etapě a objekt C ve druhé etapě, s provozní přestávkou mezi oběma etapami, která není součástí doby realizace plnění.**

3.11 Jako základní podklady pro činnost dle této smlouvy se příkazce zavazuje předat příkazníkovi veškeré rozhodující vstupní písemnosti a dohody s ostatními účastníky realizovaného projektu a to zejména:

- projektová dokumentace pro provedení stavby „Stavební úpravy v domě s pečovatelskou službou, Ústecká č.p. 2855, Česká Lípa“ zpracovaná projekční kanceláří Aragon ELL, s.r.o., Heřmanice 126, Nová Paka, v dubnu-listopadu 2023, s hlavním inženýrem projektu Ing. Lukášem Tauchmanem č. autorizace ČKAIT 0602278. Příkazce předá projektovou dokumentaci příkazníkovi v jednom tištěném vyhotovení do 5 pracovních dní od nabytí účinnosti smlouvy;
- stavební povolení stavby vydané Městským úřadem Česká Lípa, Stavebním úřadem dne 26. 07. 2024 pod čj. MUCL/82665/2024, které nabylo právní moci dne 13. srpna 2024 předá příkazce příkazníkovi v elektronické podobě do 5 pracovních dní od uzavření smlouvy;
- smlouvu o dílo se zhotovitelem stavby vč. příloh. Pokud byla smlouva o dílo uzavřena před podpisem smlouvy, předá příkazce smlouvu o dílo příkazníkovi v digitálním vyhotovení do 5 pracovních dní od nabytí účinnosti smlouvy. Jinak předá příkazce příkazníkovi smlouvu o dílo do 5 pracovních dní po jejím uzavření.

4 Termíny plnění smlouvy

4.1 Příkazník se zavazuje provádět činnost v rozsahu článku 3 této smlouvy ode dne podpisu smlouvy po celou dobu realizace až do dokončení stavby a následně do doby ukončení záruční doby stavby. Dokončením stavby se pro účely této smlouvy myslí převzetí dokončené stavby, vyklizení staveniště, součinnost při zhotovitelem stavby zajišťované inženýrské činnosti pro získání kolaudačního souhlasu, včetně odsouhlasení konečné fakturace zhotoviteli stavby.

4.2 Práce a činnosti dle této smlouvy budou prováděny v těchto termínech a lhůtách:

- 4.2.1 Zahájení činnosti: do 5 pracovních dní od písemné výzvy příkazce
- 4.2.2 Výkon činnosti správce stavby v průběhu provádění stavebních prací v celkové délce:

130 týdnů od předání staveniště zhotoviteli
(Předpoklad předání staveniště září 2025)

Plnění bude probíhat dle jednotlivých etap výstavby, tj. 65 týdnů první etapa + 65 týdnů druhá etapa, celkem 130 týdnů, a to vždy za částečného provozu druhé části budovy. V první etapě výstavby bude probíhat plnění v objektech A+B a ve druhé etapě výstavby bude probíhat plnění v objektu C. Součástí doby realizace plnění není provozní přestávka mezi oběma etapami.

4.2.3 Výkon činnosti správce stavby před zahájením stavby vč. zpracování plánu BOZP stavby:

Na výzvu příkazce, v průběhu provádění činností zhotovitele stavby před zahájením stavebních prací, do 5 týdnů od oznámení příkazce o nabytí účinnosti smlouvy se zhotovitelem stavby.

4.2.4 Výkon činnosti správce stavby v průběhu uvádění stavby do stavu umožňující její provoz:

do 4 týdnů od dokončení realizace stavebních prací (doba, kdy dodavatel provádí odstranění veškerých vad a nedodělků a zajistí zprovoznění všech dodaných technologických celků)

4.2.5 Součinnost při zajišťování kolaudačního souhlasu:

spolupráce se zhotovitelem stavby při zajištění vydání kolaudačního souhlasu nejpozději do 5 týdnů od data dokončení realizace stavebních prací

4.2.6 Zpracování závěrečné zprávy TDI pro účely kolaudačního souhlasu:

do 2 týdnů od ukončení činnosti správce stavby v průběhu provádění stavebních prací (dle odst. 4.2.2 této smlouvy)

4.2.7 Zpracování závěrečné zprávy a návrhu na zajištění BOZP při užívání stavby:

do 4 týdnů od ukončení činnosti správce stavby v průběhu provádění stavebních prací (dle odst. 4.2.2 této smlouvy)

4.2.8 Spolupráce s příkazníkem při řešení reklamací:

v průběhu záruční doby díla (předpokládaná záruční doba 60 měsíců od převzetí dokončené stavby). Činnost bude ukončena závěrečnou prohlídkou stavby v posledním měsíci záruční doby.

4.2.9 Ukončení činnosti:

po uplynutí záruční doby stavby a provedení závěrečné prohlídky stavby

4.3 V případě, že z důvodů, které nebudou na straně příkazce ani příkazníka, dojde ke změně termínu nebo dílčích termínů předpokládaného zahájení či ukončení předmětu plnění nebo jeho části, bude smluvními stranami sjednán písemný dodatek k této smlouvě, ve kterém bude termín předpokládaného zahájení či ukončení předmětu plnění přiměřeným způsobem upraven.

4.4 Dodržení doby plnění ze strany příkazníka je závislé od řádného a včasného spolupůsobení příkazce dohodnutého v této smlouvě. Po dobu prodloužení příkazce s poskytnutím spolupůsobení není příkazník v prodloužení s termínem plnění smlouvy.

- 4.5 Příkazce se zavazuje písemně příkazníkovi oznámit termín předání staveniště min. **15 pracovních dní** před stanoveným termínem.
- 4.6 Příkazník se zavazuje posoudit oprávněnost předložených víceprací a méněprací a vyjádřit se k uvedeným změnám ve změnovém listu nejpozději do **7 pracovních dnů** ode dne předložení změnového listu zhotovitelem.
- 4.7 Příkazník se zavazuje provést kontrolu soupisu prací a dodávek k fakturaci nejpozději do **3 pracovních dnů** od předložení zhotovitelem.
- 4.8 Příkazník se zavazuje doručit oznámení o zahájení prací na územně příslušný orgán inspekce práce **ve lhůtách, daných platnou legislativou (v současnosti min. 8 dní před stanoveným termínem předání staveniště).**

5 Cena prací

- 5.1 Odměna příkazníka za činnost v rozsahu článku 3 této smlouvy je stanovena jako celek na základě jednotlivých měsíčních odměn a činností dle rozpisu ceny, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a činí:

Odměna

2 707 000 Kč

Pokud je příkazník plátcem DPH, bude k ceně připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnými právními předpisy. V době uzavření smlouvy je pro tuto stavbu snižena sazba DPH, tj. 12% (*jedná se o stavbu bytového domu, fakturace spadá do snížené sazby daně*).

- 5.2 Odměna příkazníka nezahrnuje náklady související se zabezpečením inženýrské činnosti, které se týkají investora (příkazce stavby). Tyto náklady nese investor (příkazce) a jejich úhradu bude provádět na základě příkazníkem předložených dokladů, dodavatelských faktur, zálohových listů apod. Jsou to zejména: veškeré správní a soudní poplatky a znalečné, pořizovací náklady stavby s výjimkou nákladů na obstarání činnosti správce stavby (dodavatelské faktury a zálohy, náhrady škod, ceny za projekty, ceny za geodetické vytyčení stavby zhotoviteli, ceny za užívání chodníků, komunikací apod.).
- 5.3 Odměna příkazníka zahrnuje náklady na dopravu a telefonní a datové služby související s plněním dle této smlouvy.
- 5.4 Odměna příkazníka může být upravena, pokud dojde ke změnám sazeb DPH.
- 5.5 Není-li příkazník v době uzavření smlouvy plátcem DPH, je odměna dle čl. 5 odst. 5.1 této smlouvy cenou konečnou. V případě, že se příkazník stane plátcem DPH v průběhu plnění této příkazní smlouvy, nemá příkazník nárok na zvýšení odměny o sazbu DPH a cena uvedená ve smlouvě je konečná včetně DPH.
- 5.6 Příkazce si vyhrazuje právo na změnu (snížení i zvýšení) odměny v případě, že dojde k naplnění ustanovení čl. 4 odst. 4.3 této smlouvy a to tak, že odměna za část plnění týkající se výkonu činnosti příkazníka v průběhu stavby bude upravena dle doby skutečného plnění na základě cen uvedených v rozpisu ceny (příloha č. 2 této smlouvy).
- 5.7 Příkazce si vyhrazuje právo na změnu (snížení i zvýšení) odměny za řešení reklamačních vad díla v záruční době (položka č. 9 přílohy č. 2 této smlouvy – Rozpis nabídkové ceny), a to dle příkazníkem skutečně řešených záručních vad stavby.
- 5.8 Za období provozní přestávky nenáleží příkazníkovi žádná odměna.

6 Platební podmínky

- 6.1 Podkladem pro placení odměny příkazníka bude faktura, resp. dílčí faktury. Faktura bude splatná do 30 dnů ode dne doručení příkazci. Odměna příkazníka bude hrazena po částech na základě měsíčních faktur vystavených příkazníkem za provedené činnosti odsouhlasené s pověřeným zaměstnancem příkazce.
- 6.2 Každý daňový doklad příkazníka musí obsahovat, mimo náležitostí podle § 29 Zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, dále tyto náležitosti:
- a) označení příslušného odboru příkazce
 - b) číslo smlouvy, celý název akce „Výkon činnosti správce stavby při rekonstrukci v domě s pečovatelskou službou, Ústecká č.p. 2855, Česká Lípa“
 - c) identifikační číslo VZ: IVZ P25V00000048;
 - d) IČ a DIČ příkazce a příkazníka
 - e) splatnost v souladu s touto smlouvou
 - f) datum vystavení daňového dokladu
 - g) datum uskutečnění zdanitelného plnění
 - h) označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být úhrada provedena
 - i) odvolávka na tuto smlouvu,
 - j) kontaktní údaje (telefon, e-mail) osoby, která daňový doklad vystavila,
 - k) soupis příloh
- 6.3 Každý daňový doklad vč. všech jeho příloh příkazník vystaví a předá příkazci elektronicky ve formátu PDF/A prostřednictvím datové schránky příkazce.
- 6.4 V případě, že daňový doklad nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, příkazce je oprávněn jej vrátit příkazníkovi k doplnění. V takovém případě začne, počínaje dnem doručení opraveného daňového dokladu příkazci, plynout nová lhůta splatnosti.

7 Plná moc

- 7.1 Příkazce, jinak investor ve vztahu ke třetí osobě, udělí příkazníkovi písemnou plnou moc, aby podle § 441 Zákona č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník) mohl jednat při zabezpečování činnosti v rozsahu článku 3 této smlouvy jako jeho zástupce.
- 7.2 Příkazník, respektive osoby uvedené v čl. 9, odst. 9.7 této smlouvy, bude příkazcem zplnomocněn:
- a) jednat jménem příkazce s příslušnými orgány, organizacemi, fyzickými a právníckými osobami ve všech záležitostech spojených s obstaráním činnosti správce stavby po celou dobu realizace a dokončování stavby;
 - b) odsouhlasovat takové změny v projektové dokumentaci, které nemění základní koncepci výstavby; při jednáních v této záležitosti bude příkazník vázán písemným stanoviskem pověřeného zaměstnance příkazce a stanoviskem projektanta stavby;
 - c) potvrzovat jménem příkazce platební doklady, týkající se obstarávání činností v průběhu realizace a kolaudace díla.
- 7.3 Bez výslovného souhlasu příkazce nesmí příkazník přejímat dokončené práce a dodávky pro příkazce.
- 7.4 Příkazník bez písemného souhlasu příkazce nesmí pověřit činnostmi uvedenými v čl. 7, odst. 7.2 této smlouvy jinou osobou.
- 7.5 Tato plná moc skončí uplynutím doby plnění podle čl. 4 této smlouvy.

8 Sankční ujednání

- 8.1 V případě prodlení příkazníka s plněním termínů uvedených v čl. 4 odst. 4.2, 4.6, 4.7 a 4.8 této smlouvy, je povinen zaplatit příkazci na jeho výzvu smluvní **pokutu ve výši 3 000,00 Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení.**
- 8.2 V případě, že příkazník poruší ustanovení čl. 7 odst. 7.4 a čl. 9 odst. 1, 9.16, 9.16, 9.19, 9.20, 9.21 a 9.22 této smlouvy, je povinen zaplatit příkazci na jeho výzvu smluvní **pokutu ve výši 10 000,00 Kč za každé jednotlivé porušení těchto ustanovení.**
- 8.3 V případě, že příkazník poruší jakékoliv další povinnosti vyplývající z této smlouvy, zavazuje se zaplatit příkazci na jeho výzvu smluvní **pokutu ve výši 5 000,00 Kč za každé jednotlivé porušení příslušné povinnosti.**
- 8.4 V případě prodlení příkazce s úhradou řádně vystavených faktur je tento povinen zaplatit příkazníkovi na jeho **výzvu úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.**
- 8.5 Příkazník odpovídá za škodu na věcech převzatých od příkazce k zařízení záležitostí a na věcech převzatých při jejich zařizování od třetích osob, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.
- 8.6 Příkazník neodpovídá za vady, které vznikly v důsledku plnění vadných dispozic příkazce a dále za vady, kterým nebylo možno, ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze od něho požadovat, zabránit.
- 8.7 Příkazce má právo smluvní pokuty uplatněné dle této smlouvy odečíst příkazníkovi z faktury za službu.
- 8.8 Uplatněním jakékoliv smluvní pokuty příkazcem dle této smlouvy nezaniká povinnost (dluh) příkazníka, kterou smluvní pokuta utvrzuje.

9 Ostatní ujednání

- 9.1 Příkazník bude průběžně informovat příkazce a jím pověřeného zástupce o postupu celé akce a o všech okolnostech důležitých pro příkazce v této věci. Tato povinnost bude zajišťována zejména formou zvaní zástupce příkazce a pověřených pracovníků na všechna závažná jednání, formou zasílání všech závažných dokumentů příkazci a formou organizování kontrolních dnů stavby podle pokynů příkazce.
- 9.2 Příkazník bude při zabezpečování činnosti podle čl. 3 této smlouvy postupovat svědomitě, v dobré víře, řádně a včas, s nejvyšší možnou odbornou péčí, v souladu s platnými právními předpisy, hygienickými a požárními normami a pravidly a v souladu s vyjádřeními a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy. Příkazník je povinen dodržovat bezpečnostní a ekologické předpisy a postupy obecně závazných právních předpisů, a pokud byl s jejich obsahem seznámen, i požadavky vnitřních předpisů zhotovitele stavby, případně příkazce.
- 9.3 Svoji činnost bude příkazník uskutečňovat v souladu se zájmy příkazce a podle jeho pokynů, zápisů a dohod oprávněných smluvních stran. Příkazník je povinen hájit zájmy příkazce podle svých nejlepších znalostí a schopností. Příkazník je povinen zdržet se po dobu výkonu činnosti dle této smlouvy veškerých vlastních podnikatelských aktivit ve vztahu k předmětu plnění, a to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit zájmy příkazce, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby. Příkazník se zavazuje, že nepřijme ve věci předmětné stavby žádné osobní provize nebo platby od třetích osob, zejména od výrobců, dodavatelů nebo zhotovitele stavby. Příkazník je povinen zajistit, aby osobní

provize nebo platby od třetích osob nepřijali ani jeho zaměstnanci, a ani jiné osoby pověřené prováděním díla, resp. jeho části.

- 9.4 Příkazník se zavazuje, že nebude uzavírat jakékoli smlouvy ani dohody se zhotovitelem stavby nebo jeho poddodavateli, aby nedošlo ke střetu zájmů či jinému narušení řádné spolupráce stran.
- 9.5 Příkazník je povinen odevzdat bez zbytečného odkladu příkazci úřední doklady, věci nebo jiný prospěch, všechno, co získá ve jménu příkazce při zabezpečování činností podle čl. 3 této smlouvy od třetí strany (rozhodnutí úřadů nebo jiných orgánů, hmotné věci atd.).
- 9.6 Příkazce v této souvislosti uhradí příkazníkovi náklady, které příkazník nevyhnutelně a účelně vynaložil při zabezpečování činností ve prospěch příkazce, dle článku 5.2 této smlouvy.
- 9.7 Pro zajištění plnění zakázky (tj. výkonu činnosti správce stavby dle čl. 3 této smlouvy) sestaví příkazník tým správce stavby složený z osob s kvalifikací a praxí odpovídající podmínkám příkazce stanoveným v zadávacím řízení.

Tým správce stavby bude složen z následujících členů s uvedenými kompetencemi:

1. člen týmu – správce stavby – koordinátor týmu:
Břetislav Nádvorník, tel. 326 323 419,
e-mail: realstav@realstavmb.cz, č. autorizace: 0600613
 2. člen týmu – rozpočtář / cenový manažer:
Ing. Filip Klimeš, tel. 326 323 419
e-mail: realstav@realstavmb.cz
 3. člen týmu – technický dozor stavebníka:
Břetislav Nádvorník, tel. 326 323 419,
e-mail: realstav@realstavmb.cz, č. autorizace: 0600613
 4. člen týmu – technik prostředí staveb – specializace technická zařízení budov:
Ing. Michal Pávek, tel. 326 323 419,
e-mail: realstav@realstavmb.cz, č. autorizace: 0014511
 5. člen týmu – technik prostředí staveb – specializace elektrotechnická zařízení:
Martin Frühauf, tel. 326 323 419,
e-mail: realstav@realstavmb.cz, č. autorizace: 30108
 6. člen týmu – koordinátor BOZP:
Marek Bauer, tel. 326 323 419,
e-mail: realstav@realstavmb.cz, č. oprávnění: ROVS/020/KOO/2025
- 9.8 V případě změny člena týmu správce stavby bude příkazník postupovat dle čl. 9, odst. 9.21 této smlouvy.
- 9.9 Za příkazce je k jednání s příkazníkem a kontrolou plnění povinností dle této smlouvy oprávněnou osobou:
- Ing. Hana Ezrová, vedoucí odd. investic a dotací
tel.: 487 881 172, mob. 733 251 955, e-mail: ezrova@mucl.cz

- Pavel Císař, investiční technik
tel.: 487 881 193, mob.: 704 866 402, e-mail: cisar@mucl.cz
- Ing. Martina Bartáková, investiční technik
tel.: 487 881 114, mob.: 731 435 010, e-mail: bartakova@mucl.cz

- 9.10 Příkazník odpovídá za škodu, která vznikne v příčinné souvislosti s plněním této smlouvy, ať již konáním či opomenutím. Pokud činností příkazníka dojde ke způsobení škody příkazci nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících z této smlouvy, je příkazník povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese příkazník. Za škodu se považuje i újma, která vznikla příkazci tím, že musel vynaložit nepředvídané náklady v důsledku porušení povinností příkazníka.
- 9.11 Do záležitostí, zadaných touto smlouvou příkazníkovi k zabezpečení, nebude příkazce zasahovat bez vědomí příkazníka.
- 9.12 Do zadání stavby, jejíž dozor je příkazníkem zabezpečen touto smlouvou, nebude příkazník bez předchozího projednání s příkazcem zasahovat. Zejména není příkazník oprávněn jménem příkazce podepisovat smlouvy či dodatky ke smlouvám ani měnit rozsah stavby.
- 9.13 Příkazce se zavazuje vytvořit podmínky pro to, aby příkazník mohl činnosti v rozsahu článku 3 této smlouvy včas plnit, za uvedené činnosti zaplatit příkazníkovi úplatu v dohodnuté výši a termínech, uhradit náklady nevyhnutelně vynaložené při zabezpečování dohodnutých činností dle čl. 5 odst. 5.2 této smlouvy, jestliže tyto náklady nejsou zahrnuty v ceně prací.
- 9.14 Příkazce může kdykoliv pozastavit činnost příkazníka či odejmout dle svého uvážení zmocnění k výkonu činností příkazníka a plné moci.
- 9.15 Příkazník si je vědom, že je ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o finanční kontrole“), povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
- 9.16 Příkazník má uzavřenou pojistnou smlouvu proti škodám způsobeným třetím osobám jeho činností, včetně možných škod způsobených všemi jeho pracovníky. Smlouva č. [REDAKCE] u pojišťovny Kooperativa pojišťovna a.s., Vienna Insurance Group, na pojistnou částku 50 000 000 Kč. Příkazník se zavazuje, že bude takto pojištěn minimálně ve výši 5 000 000,00 Kč po celou dobu plnění předmětu smlouvy.
- 9.17 Příkazník je povinen kdykoli v průběhu plnění předmětu smlouvy předložit na výzvu příkazce potvrzení o trvání platnosti pojistné smlouvy.
- 9.18 Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli příkazník. Příkazce je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí příkazníkovi veškerou součinnost, která je v jeho možnostech. Náklady na pojištění nese příkazník a má je zahrnuty ve sjednané ceně.
- 9.19 Příkazník si je vědom toho, že v rámci plnění této smlouvy získá on a jeho případní smluvní partneři přístup k informacím příkazce (např. k osobním údajům, informacím o bezpečnostních opatřeních a technickém vybavení příkazce). Příkazník se tímto zavazuje nakládat se všemi informacemi příkazce jako s důvěrnými a jako s obchodním tajemstvím, zejména zachovávat mlčenlivost a učinit veškerá smluvní, administrativní a technická opatření zabráňující zneužití či úniku těchto informací. Příkazník může sdělit tyto informace pouze svým zaměstnancům nebo smluvním partnerům v rozsahu nezbytně nutném pro naplnění účelu této smlouvy. Příkazník se zavazuje, že osoby výše uvedené dostatečně poučí o důvěrnosti těchto informací, zaváže je k mlčenlivosti a dostatečně smluvně, administrativně a technicky zajistí ochranu těchto informací. Povinnost dodržovat mlčenlivost trvá bez ohledu na účinnost nebo platnost této Smlouvy. Povinnosti dle tohoto ustanovení Smlouvy se nevztahují na informace, které jsou veřejně dostupné.

- 9.20 Příkazník je povinen po dobu plnění této smlouvy splňovat veškeré kvalifikační předpoklady, které byly součástí zadávacích předpokladů v zadávacím řízení, na základě kterého příkazce uzavřel s příkazníkem tuto smlouvu. V případě, že příkazník nebo poddodavatel přestane splňovat jakékoliv kvalifikační předpoklady dle zadávacích podmínek příkazce, je povinen nejpozději do 7 pracovních dnů tuto skutečnost příkazci ohlásit s tím, že do 10 pracovních dnů od oznámení této skutečnosti doloží veškeré potřebné doklady ke splnění veškerých kvalifikačních předpokladů dle podmínek zadavatele (příkazce), a to i v případě, že tuto kvalifikaci plnil prostřednictvím jiné osoby. V takovém případě v uvedených termínech předloží identifikaci a veškeré doklady k prokázání příslušné části kvalifikace jinou osobou.
- 9.21 V případě, že nastane situace, kdy příkazník bude nucen změnit osobu člena týmu správce stavby, uvedenou v čl. 9, odst. 9.7 této smlouvy, předloží příkazník návrh na nového člena týmu. Příkazník je povinen při změně člena týmu správce stavby navrhnout takovou osobu, která splňuje příkazcem v zadávací dokumentaci této veřejné zakázky stanovené požadavky na kvalifikaci daného člena týmu správce stavby.
- 9.22 V případě krátkodobé nepřítomnosti některého z členů týmu správce stavby (např. dovolená, krátkodobá nemoc apod.), může dočasně zastoupit tohoto člena týmu jiný člen týmu správce stavby za následujících podmínek:
- a) člena týmu správce stavby, u kterého příkazník požaduje, aby byl autorizovanou osobou dle autorizačního zákona (zák. 360/1992 Sb. v platném znění), může dočasně zastoupit pouze člen týmu, který je autorizovanou osobou dle autorizačního zákona;
 - b) 6. člena týmu – koordinátora BOZP může dočasně nahradit pouze člen týmu správce stavby, který je držitelem oprávnění pro výkon činnosti koordinátora BOZP. Pokud v týmu správce stavby nebude osoba s oprávněním pro výkon činnosti koordinátora BOZP, je příkazník oprávněn dočasně 6. člena týmu nahradit osobou s příslušným oprávněním, která není členem týmu správce stavby;
 - c) člena týmu, u kterého příkazník nepožaduje, aby byl autorizovanou osobou nebo osobou oprávněnou pro výkon činnosti koordinátora BOZP, může dočasně zastoupit kterýkoli člen týmu správce stavby.

10 Odstoupení od smlouvy

- 10.1 Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy ohledně celého plnění nebo jeho nesplněného zbytku v případech výslovně stanovených zákonem nebo touto smlouvou zejména při podstatném porušení této smlouvy.
- 10.2 Za podstatné porušení této smlouvy příkazníkem se považuje zejména prodlení s plněním kteréhokoliv závazku dle této smlouvy delší než čtrnáct (14) dnů.
Za podstatné porušení této smlouvy se dále považuje:
- Porušení podmínek uvedených v čl. 9, odst. 9.1, 9.2, 9.3 a 9.4 této smlouvy
 - Opakované porušení podmínek uvedených v čl.9 odst. 1, 9.16, 9.16, 9.19, 9.20, 9.21 a 9.22 této smlouvy.
- 10.3 Příkazce je oprávněn odstoupit od smlouvy rovněž v případě, že příkazník uvedl v nabídce informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení nebo z dalších důvodů dle § 223 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů.
- 10.4 Za podstatné porušení této smlouvy ze strany příkazce se považuje jeho prodlení s úhradou kteréhokoliv finančního plnění po dobu delší než třicet (30) dnů ode dne splatnosti uvedeného na příslušné faktuře vystavené zhotovitelem.

- 10.5 Pokud v této smlouvě není dohodnuté jinak, je každá ze smluvních stran oprávněna odstoupit od této smlouvy vždy jen po předchozí písemné výstraze. Odstoupení od smlouvy, i jemu předcházející písemná výstraha, musí být učiněno písemným oznámením druhému účastníkovi. Obě strany této smlouvy berou na vědomí, že odstoupení od smlouvy je jednostranný právní úkon, jehož účinky nastávají doručením projevu vůle oprávněné strany odstoupit druhé straně. Odstoupením není dotčena platnost ani účinnost ujednání této smlouvy, která se týkají zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností ani ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy.
- 10.6 Odstoupením se smlouva ruší s účinky ke dni odstoupení (ex nunc).
- 10.7 Příkazník má v případě jakéhokoliv předčasného ukončení této smlouvy nárok na úhradu pouze těch prací, které do okamžiku předčasného ukončení smlouvy příkazci poskytl.
- 10.8 Odstoupením od této smlouvy zůstávají nedotčena ustanovení této smlouvy o náhradě škody, smluvních pokutách, o ochraně informací, pojištění, o řešení sporů či jiná ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této smlouvy.
- 10.9 Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy, pak příkazník předá příkazci neprodleně všechny listiny včetně projektové dokumentace stavby, které obdržel v rámci plnění od příkazce či dalších stran.
- 10.10 Příkazce je oprávněn odstoupit od smlouvy také v případě bude-li zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek příkazníka; příkazník je povinen oznámit tuto skutečnost neprodleně příkazci.
- 10.11 Příkazník je oprávněn odstoupit od smlouvy také v případě, bude-li zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek příkazce; příkazce je povinen oznámit tuto skutečnost neprodleně příkazníkovi.

11 Závěrečná ustanovení

- 11.1 Tato smlouva může být měněna či doplňována vzájemně odsouhlasenými a potvrzenými dodatky.
- 11.2 Příkazník není bez předchozího písemného souhlasu příkazce oprávněn převést svá práva nebo své povinnosti, vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, na jinou osobu.
- 11.3 Vztahy, neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) a souvisejícími právními předpisy.
- 11.4 Tato smlouva je v souladu s ustanovením § 211 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, uzavřena v písemné elektronické formě.
- 11.5 Smluvní strany při vědomí svých závazků vyplývajících z této smlouvy a v úmyslu být touto smlouvou plně vázány potvrzují tímto její pravost podpisy osob řádně oprávněných jednat za příslušnou stranu a současně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána po vzájemné shodě o jejích náležitostech, dále potvrzují, že si tuto smlouvu přečetly, rozumí jejímu obsahu, souhlasí s ní a nemají proti ní výhrad. Svými podpisy potvrzují, že smlouva je jejich projevem pravé, svobodné a vážné vůle, a že ji neuzavřely v tísní ani za jakkoliv nevýhodných podmínek.
- 11.6 Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude v plném znění včetně příloh uveřejněn v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých

smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (Zákon o registru smluv). Zveřejnění obsahu smlouvy v registru smluv zajistí příkazce.

- 11.7 V návaznosti na výše ujednané konečně smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv omezení či podmínek.
- 11.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 11.9 Uzavření této smlouvy schválila Rada města Česká Lípa usnesením č. 1166/A/2025 dne 21.5.2025.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Požadavky objednatele na rozsah služeb

Příloha č. 2 – Rozpis nabídkové ceny

Za příkazce

Za příkazníka

.....
Ing. Jitka Volfová
starostka

.....
Aleš Juranka
jednatel

Požadavky příkazce na rozsah služeb

Akce: Výkon činnosti správce stavby „Stavební úpravy v domě s pečovatelskou službou, Ústecká č.p. 2855, Česká Lípa“

(dále jen Požadavky příkazce)

1. Předmět díla

Příkazník se zavazuje jménem příkazce a za odměnu vykonávat a obstarávat pro příkazce činnost správce stavby po dobu realizace stavby „Stavební úpravy v domě s pečovatelskou službou, Ústecká č.p. 2855, Česká Lípa“ (dále jen stavba) a následně do doby ukončení záruční doby stavby, a to v rozsahu vyplývajícím ze smlouvy a z obecně závazných předpisů.

Činnost správce stavby a osob týmu správce stavby je uvedena v této příloze č. 1.

2. Obecné požadavky

Služby správce stavby musí být vykonávány v souladu s příkazní smlouvou (dále jen smlouva) a se smlouvou o dílo na zhotovení stavby „Stavební úpravy v domě s pečovatelskou službou, Ústecká č.p. 2855, Česká Lípa“ (dále jen smlouva o dílo), v souladu se všemi obecně závaznými předpisy a technickými normami upravujícími řádné poskytování Služeb, včetně obecně závazných předpisů BOZP.

Rozsah služeb je stanoven v této příloze č. 1, přičemž příkazce zdůrazňuje, že se jedná o výčet minimálního standardu, který je správce stavby povinen poskytovat. Jedná se tedy pouze o demonstrativní výčet, přičemž je na správci stavby, aby identifikoval další relevantní činnosti nezbytné k řádnému a včasnému plnění smlouvy.

Tam, kde tato příloha č. 1 hovoří o týmu správce stavby, rozumí se tím příkazník ve smyslu smlouvy.

Na stavbě může být kromě generálního dodavatele (GD) i přímý dodavatel příkazce nebo provozovatele objektu (např. interiéru, AV techniky), dále není vyloučeno, že si v průběhu realizace stavby vyhradí další přímé dodavatele vybavení. Z těchto důvodů se v dokumentu píše obecně o dodavateli, čímž jsou myšleni přímí dodavatelé příkazce.

3. Specifikace kontrolních činností týmu správce stavby

Kontrolními činnostmi uvedenými níže, jakožto činnostmi, jimiž je povinen tým správce stavby, není dotčena odpovědnost příslušných osob (odpovědných za odborné zpracování technického zadání, odborného vedení stavby, odpovědných za bezpečnost prací apod.).

Tým Správce stavby je povinen zejména:

- a) postupovat ve shodě se zadávací dokumentací této veřejné zakázky, smlouvou a smlouvou o dílo;
- b) kontrolovat, prověřovat, dozorovat operace související s přípravou staveniště, tj. pořídit fotodokumentaci stavu staveniště, přilehlého okolí a příjezdových komunikací v době jejich předání dodavateli;
- c) zajistit formální předání staveniště dodavateli stavby;
- d) kontrolovat, prověřovat a dozorovat kvalitu přípravy a realizace dodávek pro výstavbu u jednotlivých dodavatelů a jejich vybavení doklady o jakosti v souladu s příslušnými předpisy,

s doporučenými standardy (normami) a v souladu s ujednáními v příslušných smlouvách o dílo;

- e) kontrolovat, prověřovat a dozorovat kvalitu přípravy a realizace prací na staveništi (stavebních či montážních) a souvisejících služeb a jejich doložení doklady o jakosti, v souladu s příslušnými předpisy, s doporučenými standardy (normami) a v souladu s ujednáními v příslušných smlouvách o dílo, se speciální pozorností k částem stavby, které budou později zakryty, ještě před jejich zakrytím;
- f) kontrolovat a prověřovat, zda zkoušky na staveništi (zejména zkoušky jakosti materiálů, individuálních vyzkoušení, komplexního vyzkoušení, v průběhu garančních zkoušek) jsou prováděny v souladu s příslušnými předpisy, doporučenými standardy (normami) a ustanoveními dle příslušných smluv;
- g) zajistit, aby dodavatelé vždy provedli o provedení zkoušky zápis či protokol;
- h) kontrolovat a prověřovat respektování ustanovení stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a dalších souvisejících předpisů (např. zákona o památkové péči, zákona o ochraně veřejného zdraví apod.), včetně závěrů ze správních řízení (vydaných závazných stanovisek apod.) a závěrů z provedených kontrol (např. státním stavebním dohledem), včetně také aktivní účasti na příslušných řízeních a jednáních;
- i) kontrolovat a prověřovat dodržování požárních předpisů, kontrolovat dodržování systému řízení jakosti a řízení z hlediska ochrany životního prostředí ze strany jednotlivých dodavatelů, kontrolovat provoz na staveništi včetně kvality skladování ve vyhrazených prostorách;
- j) kontrolovat a prověřovat provoz na staveništi, včetně kvality skladování ve vyhrazených prostorách;
- k) kontrolovat a prověřovat řádné, úplné a průběžné vedení stavebních a montážních deníků. Kontrolovat a potvrzovat zápisy, vyjadřovat se k zápisům v nich provedeným a zapisovat další stanoviska jménem příkazce (stavebníka), v rozsahu pověření a souvisejících smluv;
- l) dohlížet na dodržování vydaných stavebních povolení a dalších závěrů správních řízení (vydaných závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí) – dále jen DOSS), včetně závěrů z provedených kontrol, příslušných technických podmínek (norem) a požadavků právních předpisů a aktivně se účastnit příslušných řízení a jednání;
- m) kontrolovat a dozorovat shodu a pravdivost všech potvrzení, pojištění, záruk a odškodnění apod., za které jsou dodavatelé odpovědní dle podmínek dle příslušné smlouvy o dílo mezi příkazcem a daným dodavatelem;
- n) provádět technický dozor stavebníka;
- o) zjišťovat, dozorovat a potvrzovat provedení stavebních prací a jejich hodnotu v souladu se smlouvami o dílo mezi příkazcem a danými dodavateli a potvrzovat zjišťovací protokoly a soupisy provedených prací;
- p) upozorňovat příkazce na zjištěné nedostatky v provádění stavby a iniciovat nápravu, kontrolovat a dozorovat odstranění nedostatků v souladu se smlouvou;
- q) řešit změny, které se mohou projevit jako nezbytné nebo vhodné v průběhu realizace stavby a žádat od dodavatelů přijetí opatření pro zkvalitnění nebo akceleraci stavebních prací;
- r) zajišťovat sledování průběhu výstavby a dokumentovat průběh výstavby kvalitní fotodokumentací předávanou průběžně příkazci v elektronické formě;
- s) kontrolovat, zda jsou učiněna potřebná opatření u archeologických nálezů i nálezů, které mohou být předmětem památkové péče, podle příslušných právních předpisů;
- t) kontrolovat a prověřovat plnění smluvních závazků vztahujících se k provozování stavby, přejímání a kontrola úplnosti a správnosti související dokumentace a dokladů (např.

dokumentace skutečného provedení stavby, geodetická dokumentace či provozní dokumentace);

- u) dle plánu kontrolních prohlídek stavby zpracovávat a podávat na příslušný stavební úřad oznámení ke kontrolním prohlídkám stavby;
- v) spolupracovat s příkazcem v záruční době stavby při řešení reklamačních vad stavby;
- w) v posledním měsíci záruční doby stavby zajistit ve spolupráci s dodavatelem stavby provedení závěrečné prohlídky stavby za účelem zjištění případných záručních vad díla před uplynutím záruční doby.

4. Specifikace činností jednotlivých členů týmu Správce stavby

4.1. Správce stavby – koordinátor týmu Správce stavby

A. Obecné povinnosti:

- a) uděluje nezbytné pokyny dodavatelům v rámci uzavřených smluv o dílo příkazce na zhotovení stavby;
- b) odpovídá za činnost týmu správce stavby při potvrzování (např. vyúčtování, zkoušek, převzetí, vzorků, splnění smlouvy);
- c) zajišťuje kontrolu zpracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby;
- d) v případě potřeby se podílí na interpretaci dokumentů tvořících zadávací dokumentaci stavby a smluv o dílo s dodavateli;
- e) vznáší požadavky na návrhy dodavatelů na změny díla;
- f) odpovídá za činnost týmu správce stavby v oblasti více/méněprací – zejména za mediaci za účelem předcházení sporů, případně odborné posuzování a určování více/méněprací;
- g) odpovídá za dozor v oblasti kvality (kontrolu) a případné odmítnutí dílčího plnění či zajištění nápravy rozporů se smlouvou o dílo;
- h) koordinuje a provádí dohled nad souladem průběhu plnění dodavatelů se smlouvou a smlouvami o dílo příkazce s jednotlivými dodavateli;
- i) odpovídá za činnosti týmu správce stavby v oblasti nákladového dozoru – včetně oceňování změn a vyčíslení více/méně prací;
- j) odpovídá za dozor nad rychlosti a postupem prací dodavatelů;
- k) připravuje smluvní korespondenci a odpovídá za komunikaci s dodavateli.

B. Další povinnosti:

- a) seznámí se s projektovými dokumentacemi, územními rozhodnutími, stavebními povoleními, s vyjádřeními účastníků řízení a DOSS;
- b) seznámí se s obsahem smluv mezi příkazcem a dodavateli stavby;
- c) odpovídá za řádný provoz a údržbu vybavení používaných v souvislosti s činností svého týmu;
- d) odpovídá za kontrolu řádného uskladnění materiálů na stavbě a pořádku na staveništích;
- e) sleduje vývoj a postup realizace stavby, jakož i kvalitu prováděných prací;
- f) odpovídá za provádění kontroly dodavatelů stavby při provádění prací;
- g) projednává, dozoruje a připomínkuje plány kvality, kontroly a zkoušek dodavatelů;

- h) kontroluje a připomínkuje podrobné harmonogramy a pracovní postupy dodavatelů;
- i) kontroluje časový průběh provádění staveb, dodržování termínů stanovených ve smlouvách o dílo s dodavatelem stavby, případně časového a finančního harmonogramu prováděných prací. V případě ohrožení dodržení termínů neprodleně vyzývá dodavatele k nápravě a vyrozumí příkazce;
- j) identifikuje rizika z hlediska kvality a dodržení doby pro dokončení a informuje o nich neprodleně příkazce a na kontrolních dnech;
- k) odpovídá za výkon technického dozoru stavebníka v průběhu realizace staveb;
- l) dozoruje řádný průběh finančního plnění na základě finančního harmonogramu a případně aktualizuje finanční harmonogram při zpoždění dodavatele;
- m) zajišťuje kontrolu oznamovací povinnosti v oblasti archeologie vůči Archeologickému ústavu AV ČR;
- n) svolává a řídí mimořádné porady členů svého týmu;
- o) účastní se jednání příkazce (jakožto investora) a porad organizovaných jednotlivými dodavateli;
- p) vyhotovuje zápisy z jednání, která řídil;
- q) účastní se kontrolních dnů a mimořádných porad na staveništích;
- r) iniciuje, organizuje a řídí pravidelné kontrolní dny na staveništích v intervalu daném smlouvou o dílo s dodavatelem (eventuálně podle potřeby nepravidelné kontrolní dny);
- s) iniciuje, organizuje a řídí mimořádné kontrolní dny na staveništích s přizváním kontrolních orgánů, umožní zástupcům kontrolních orgánů věcnou kontrolu, vyhotovuje potřebné zápisy;
- t) upozorňuje dodavatele stavby na zjištěné nedostatky v prováděných pracích a dodávkách, požaduje zjednání nápravy;
- u) neprodleně informuje Příkazce o všech závažných okolnostech, které se vyskytly v průběhu realizace staveb a dodávek;
- v) odpovídá za řádný průběh změnového řízení, pověřování a posuzování změny z hlediska věcného i cenového, ve spolupráci s příkazcem, spolupracuje při schvalování změnových listů zpracovaných dodavatelem staveb;
- w) odpovídá za vedení evidence změn, v členění dle jednotlivých ucelených částí stavby;
- x) odpovídá za kontrolu veškerých podkladů (dokladů, dokumentací, vyjádření DOSS apod.) pro kolaudaci stavby a účastní se kolaudačního řízení;
- y) kontroluje a dozoruje naplnění požadavků vyplývajících z kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí a případné odstranění kolaudačních závad;
- z) odpovídá za kontrolu a převzetí všech dokladů geodetického zaměření a jejich předání příkazci;
- aa) kontroluje a dozoruje odstraňování vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby;
- bb) kontroluje likvidaci zařízení staveniště, jeho vyčištění a převzetí;
- cc) kontroluje uvedení okolních pozemků a staveb do původního stavu, provede řádnou fotodokumentaci;
- dd) kontroluje provedení re-pasportizace u dotčených objektů, které byly výstavbou přímo dotčeny;
- ee) v záruční době stavby eviduje ve spolupráci s příkazcem reklamační vady stavby, provádí hlášení těchto vad dodavateli, posuzuje uznatelnost záruční vady s ohledem na záruční

podmínky stavby, posuzuje návrh dodavatele na technické řešení opravy záruční vady a kontroluje provedení záruční opravy;

- ff) v posledním měsíci záruční doby stavby zajistí ve spolupráci s dodavatelem stavby provedení závěrečné prohlídky stavby za účelem zjištění případných záručních vad díla před uplynutím záruční doby.

4.2. Rozpočtář / Cenový manažer:

- a) vykonává činnosti cenového poradce při realizaci výstavby;
- b) provádí revize předložených návrhů ocenění změn a více/méně prací;
- c) spolupracuje při aktualizaci harmonogramu provádění stavby v průběhu realizace stavby;
- d) dle pokynů správce stavby projednává změnová řízení se dodavateli a příkazcem;
- e) systematicky prověřuje a sleduje všechna časová a finanční rizika projektu;
- f) vytváří pravidla pro evidenci/vedení průběžných záznamů, reportů a více/méně prací;
- g) kontroluje soulad předložených vzorků a projektové dokumentace pro provedení stavby s ohledem na nastavený standard použitých materiálů a výrobků, schvaluje materiálové záměny při zachování nejlepšího poměru cena/výkon a dodržení minimálních nákladů životního cyklu stavby (LCC) odpovídajících běžným moderním budovám občanské vybavenosti;
- h) identifikuje, dokumentuje dodatečné požadavky dodavatelů a příkazce (změnová řízení);
- i) v průběhu realizace projektu přezkoumává oznámení a návrhy více/méně prací dodavatelů. Zároveň se podílí na identifikaci a uplatňování nároků příkazce v souladu se smlouvou o dílo;
- j) projednává změny stavby s jednotlivými dodavateli, autorským dozorem a příkazcem;
- k) spoluúčastní se nastavení standardů použitých materiálů a výrobků s ohledem na efektivní provozování budovy;
- l) eviduje průběh čerpání finančních prostředků stavby;
- m) připravuje a kontroluje účetní doklady v průběhu realizace stavby (vystavování, kontrola, evidence a archivace vyúčtování, faktur a dalších dokladů);
- n) na žádost příkazce zpracovává odborné posouzení reálných odbytových cen ve formě samostatného posudku;
- o) spolupracuje s příkazcem na rozčleňování nákladů stavby v rámci zařazení stavby do majetku příkazce;
- p) v případě získání dotace, spolupracuje s příkazcem na rozčleňování nákladů stavby na způsobilé a nezpůsobilé výdaje projektu.

4.3. Technický dozor stavebníka:

- a) vykonává trvalý technický dozor stavebníka na staveništi s přítomností na staveništi v nezbytném rozsahu, minimálně však 3x v týdnu;
- b) seznámí se s kompletní dokumentací pro realizaci stavby;
- c) seznámí se se všemi vydanými správními rozhodnutími, které se vztahují k jemu přiděleným stavbám;
- d) seznámí se s obsahem smluv o dílo s dodavateli, zejména s jeho povinnostmi, s podmínkami pro provádění stavby ve smlouvách o dílo obsažených atd.;

- e) poskytuje součinnost při zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro předání staveniště a následně pro řádné provádění a dokončení stavby;
- f) kontroluje při projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch, vč. kontroly dodavatele při zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemísťování a následné odstranění;
- g) zajišťuje formální úkony při předání a převzetí staveniště dodavateli, před zahájením stavby včetně provedení protokolárního zápisu;
- h) pravidelně provádí kontrolu souladu stavby s projektovou dokumentací schválenou v rámci stavebního řízení, s právními předpisy a vydanými rozhodnutími;
- i) pravidelně provádí kontrolu souladu prováděné stavby s vyhláškou 146/2024 Sb. O požadavcích na výstavbu a vyhláškou 398/2009 O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb vč. ustanovení ČSN 73 4001 dle platnosti daných předpisů; kontrolu souladu prováděné stavby s dohodnutými technickými normami a s přijatými smluvními závazky – kontroluje dodavatele při realizaci stavby – zejména zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle příslušných technických norem vztahujících se k prováděné stavbě, včetně pořízení protokolů;
- j) kontroluje všechny práce a dodávky na stavbě, a to zejména s důrazem na práce, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo zneprístupněny;
- k) kontroluje ve spolupráci s autorským dozorem dodavatelem zpracovanou výrobní dokumentaci jednotlivých částí stavby;
- l) kontroluje dodavatelem zpracované a předložené technologické postupy pro jednotlivé stavební a montážní práce;
- m) kontroluje dodržování dodavatelem zpracovaných technologických postupů při realizaci stavby;
- n) kontroluje dodržování technologických předpisů při realizaci stavby;
- o) eviduje a kontroluje jakékoliv neshody v rámci oblasti svého působení a odsouhlasuje postupy pro jejich odstranění;
- p) sleduje a dohlíží na vedení stavebních deníků;
- q) kontroluje dodavatele při zajištění odvozu a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku v souladu s ustanoveními zákona 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění a smlouvou od dílo s dodavatelem. Rovněž kontroluje povinnost dodavatele danou smlouvou o dílo na likvidaci daného procenta odpadu zpětným využitím nebo likvidací na recyklační skládce;
- r) kontroluje podklady pro fakturování v průběhu výstavby v souladu s finančním harmonogramem specifikovaným ve smlouvě o dílo uzavřené mezi příkazcem a dodavatelem;
- s) spolupůsobí při oceňování změn;
- t) spolupracuje při technickém řešení veškerých sporů vzniklých v průběhu stavby;
- u) kontroluje dodržování plánu kontrolních prohlídek;
- v) poskytuje součinnost při předání a převzetí provedené stavby – kontrola podkladů pro předání a převzetí stavby,
- w) sestavuje soupis nedokončených prací a vad včetně stanovení způsobu a termínu a jejich odstraňování;
- x) poskytuje součinnost dodavatelům a příkazci při zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle předpisů platných v době provádění a předání stavby, kterými bude prokázáno

dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů stavby včetně pořízení protokolů.

4.4. Technik prostředí staveb – specializace technická zařízení budov (TZB):

- a) kontroluje stavbu dle smlouvy o dílo v oblasti TZB;
- b) kontroluje dodržování veškerých norem a technických předpisů v oblasti TZB při montáži TZB do stavby, kontroluje a provádí oponenturu záznamů dodavatelů ve stavebních a montážních denících;
- c) je přítomen všem revizím, prohlídkám a zkouškám TZB;
- d) referuje o zjištěných nedostatcích, dělá záznamy do stavebních deníků;
- e) kontroluje, je-li práce prováděna v souladu s projektovou dokumentací stavby;
- f) aktivně se podílí na průběhu předání a převzetí dokončených částí TZB v souladu se smlouvou o dílo;
- g) podílí se na projednávání a kontrole dokumentace pro provádění stavby dodavateli v oblasti své působnosti;
- h) připomínkuje návrhy dodavatelů na případné změny, jež věcně a funkčně spadají do jeho působnosti;
- i) eviduje a kontroluje neshody v rámci oblasti svého působení a odsouhlasuje postupy pro jejich odstranění;
- j) účastní se všech montážních zkoušek, individuálních zkoušek TZB a komplexních zkoušek jednotlivých částí stavby.

4.5. Technik prostředí staveb – specializace elektrotechnická zařízení (EZ):

- a) kontroluje stavbu dle smlouvy o dílo v oblasti EZ;
- b) kontroluje dodržování veškerých norem a technických předpisů v oblasti EZ a měření a regulace;
- c) kontroluje a provádí oponenturu záznamů dodavatelů ve stavebních a montážních denících;
- d) je přítomen všem revizím, prohlídkám a zkouškám EZ;
- e) referuje o zjištěných nedostatcích, dělá záznamy do stavebních deníků;
- f) kontroluje, je-li práce prováděna v souladu s projektovou dokumentací stavby;
- g) kontroluje dodržování veškerých norem a technických předpisů v oblasti EZ při realizaci technologické části stavby;
- h) provádí dohled nad průběhem elektromontáží;
- i) účastní se všech montážních zkoušek, individuálních zkoušek EZ a komplexních zkoušek jednotlivých částí stavby.

4.6. Koordinátor BOZP:

- a) na základě předané projektové dokumentace stavby zpracuje plánu BOZP pro realizaci stavby;
- b) zajišťuje oznámení inspektorátu bezpečnosti práce zahájení prací na staveništi dle platných právních předpisů;
- c) vykonává činnosti koordinátora BOZP na staveništi a je na staveništi fyzicky přítomen minimálně v 1 dni v průběhu kalendářního týdne;

- d) provádí aktualizaci plánu BOZP v souvislosti s doplňováním dodavatelů a jejich poddodavatelů, se změnami organizace výstavby, použitých technologií a pracovních postupů, harmonogramu stavebních prací;
- e) koordinuje spolupráci dodavatelů nebo osob jimi pověřených při přijímání opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci se zřetelem na povahu stavby a na všeobecné zásady prevence rizik a činnosti prováděné na staveništi současně případně v těsné návaznosti, s cílem chránit zdraví osob, zabránit pracovním úrazům a předcházet vzniku nemocí z povolání;
- f) vyjadřuje se k jednotlivým technologickým, pracovním postupům jednotlivých dodavatelů z hlediska naplnění požadavků na zajištění BOZP při provádění daných prací;
- g) spolupracuje při stanovení času potřebného k bezpečnému provádění jednotlivých prací;
- h) upozorňuje dodavatele na nedostatky v uplatňování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci zjištěné na pracovišti převzatém dodavatelem stavby a vyžaduje bez zbytečného odkladu zjednání nápravy, oznamuje příkazci případy podle předchozího bodu, nebyla-li přijata opatření ke zjednání nápravy;
- i) provádí záznamy/protokoly o zjištěných nedostatcích v oblasti BOZP na staveništi, na něž prokazatelně upozornil dodavatele, a to vč. fotodokumentace, a dále zapisuje údaje o tom, zda a jakým způsobem byly tyto nedostatky odstraněny;
- j) kontroluje zabezpečení obvodu staveniště, včetně vstupu a vjezdu na staveniště s cílem zamezit vstup nepovolaným fyzickým osobám;
- k) bez zbytečného prodlení informuje dodavatele stavby o bezpečnostních a zdravotních rizicích, která vznikla na staveništi během postupu prací;
- l) dává podněty a doporučuje technická řešení nebo opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro stanovení pracovních a technologických postupů;
- m) účastní se kontrolní prohlídky stavby vykonávané státním stavebním dohledem;
- n) navrhuje termíny kontrolních dnů k dodržování plánu BOZP za účasti dodavatelů a organizuje jejich konání, provádí zápis;
- o) sleduje, zda dodavatelé dodržují Plán BOZP a projednává s nimi opatření a termíny k nápravě zjištěných nedostatků;
- p) provádí dohled nad sklady dodavatelů s výskytem nebezpečných látek a jejich bezpečným uskladněním;
- q) účastní se kontrolních dnů stavby stanovených příkazcem, případně správcem stavby. Do zápisů z kontrolních dnů uvádí zjištění, nedostatky příp. návrhy opatření v souvislosti s dodržováním bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
- r) minimálně jedenkrát měsíčně vypracuje a předá příkazci písemnou zprávu o dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
- s) po ukončení realizace stavby zpracuje závěrečnou zprávu koordinátora BOZP z průběhu realizace stavby a návrh na zajištění BOZP stavby.

Rozpis nabídkové ceny

Akce:

Výkon činnosti správce stavby "Stavební úpravy v domě s pečovatelskou službou, Ústecká č.p.2855, Česká Lípa"

I. ETAPA - objekty A+B

p.č.	Název činnosti	cena servisu			
		MJ	množství	j.cena	Cena
1	Výkon činnosti správy stavby v průběhu realizace stavby (dle čl. 4.2.2 příkazní smlouvy)	týden	65,00	18 000,00	1 170 000,00
2	Výkon činnosti správy stavby před zahájením stavby (dle čl. 4.2.3 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	20 000,00	20 000,00
3	Zpracování plánu BOZP (dle čl. 4.2.3 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	14 000,00	14 000,00
4	Zpracování oznámení o zahájení stavby vč. doručení OIP (dle čl. 4.8 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	7 000,00	7 000,00
5	Výkon činnosti správy stavby v průběhu uvádění stavby do stavu umožňujícího její provoz, vč. kontroly vad a neodělků a zprovoznění všech dodaných techn. celků (dle čl. 4.2.4 příkazní smlouvy)	týden	4,00	10 000,00	40 000,00
6	Součinnost při zajištění kolaudačního souhlasu (dle čl. 4.2.5 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	20 000,00	20 000,00
7	Zpracování závěrečné zprávy TDI (dle čl. 4.2.6 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	15 000,00	15 000,00
8	Zpracování závěrečné zprávy KOO BOZP a návrhu na zajištění BOZP při užívání stavby (dle čl. 4.2.7 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	15 000,00	15 000,00
9	Evidence, posouzení a kontrola odstranění záručních vad v záruční době stavby (dle čl. 4.2.8 příkazní smlouvy)	1 vada	50,00	1 000,00	50 000,00
10	Provedení závěrečné prohlídky stavby na konci záruční doby (dle čl. 4.2.8 a 4.2.9 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	15 000,00	15 000,00
					1 366 000,00

Cena I. ETAPY (objekty A+B) celkem bez DPH	1 366 000,00
DPH 12%	163 920,00
Cena I. ETAPY (objekty A+B) celkem vč. 12% DPH	1 529 920,00

II. ETAPA - objekt C

p.č.	Název činnosti	cena servisu			
		MJ	množství	j.cena	Cena
1	Výkon činnosti správy stavby v průběhu realizace stavby (dle čl. 4.2.2 příkazní smlouvy)	týden	65,00	18 000,00	1 170 000,00
2	Výkon činnosti správy stavby před zahájením stavby (dle čl. 4.2.3 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	15 000,00	15 000,00
3	Aktualizace nebo zpracování plánu BOZP pro pokračování nebo zahájení stavby (dle čl. 4.2.3 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	12 000,00	12 000,00
4	Zpracování oznámení o pokračování nebo zahájení stavby vč. doručení OIP (dle čl. 4.8 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	7 000,00	7 000,00
5	Výkon činnosti správy stavby v průběhu uvádění stavby do stavu umožňujícího její provoz, vč. kontroly vad a neodělků a zprovoznění všech dodaných techn. celků (dle čl. 4.2.4 příkazní smlouvy)	týden	4,00	8 000,00	32 000,00
6	Součinnost při zajištění kolaudačního souhlasu (dle čl. 4.2.5 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	15 000,00	15 000,00
7	Zpracování závěrečné zprávy TDI (dle čl. 4.2.6 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	15 000,00	15 000,00
8	Zpracování závěrečné zprávy KOO BOZP a návrhu na zajištění BOZP při užívání stavby (dle čl. 4.2.7 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	10 000,00	10 000,00
9	Evidence, posouzení a kontrola odstranění záručních vad v záruční době stavby (dle čl. 4.2.8 příkazní smlouvy)	1 vada	50,00	1 000,00	50 000,00
10	Provedení závěrečné prohlídky stavby na konci záruční doby (dle čl. 4.2.8 a 4.2.9 příkazní smlouvy)	soubor	1,00	15 000,00	15 000,00
					1 341 000,00

Cena II. ETAPY (objekt C) celkem bez DPH	1 341 000,00
DPH 12%	160 920,00
Cena II. ETAPY (objekt C) celkem vč. 12% DPH	1 501 920,00

Příkazník je plátcem DPH ANO

Cena za OBĚ ETAPY (objekty A+B+C) celkem bez DPH	2 707 000,00
DPH 12%	324 840,00
Cena za OBĚ ETAPY (objekty A+B+C) celkem vč. 12% DPH	3 031 840,00